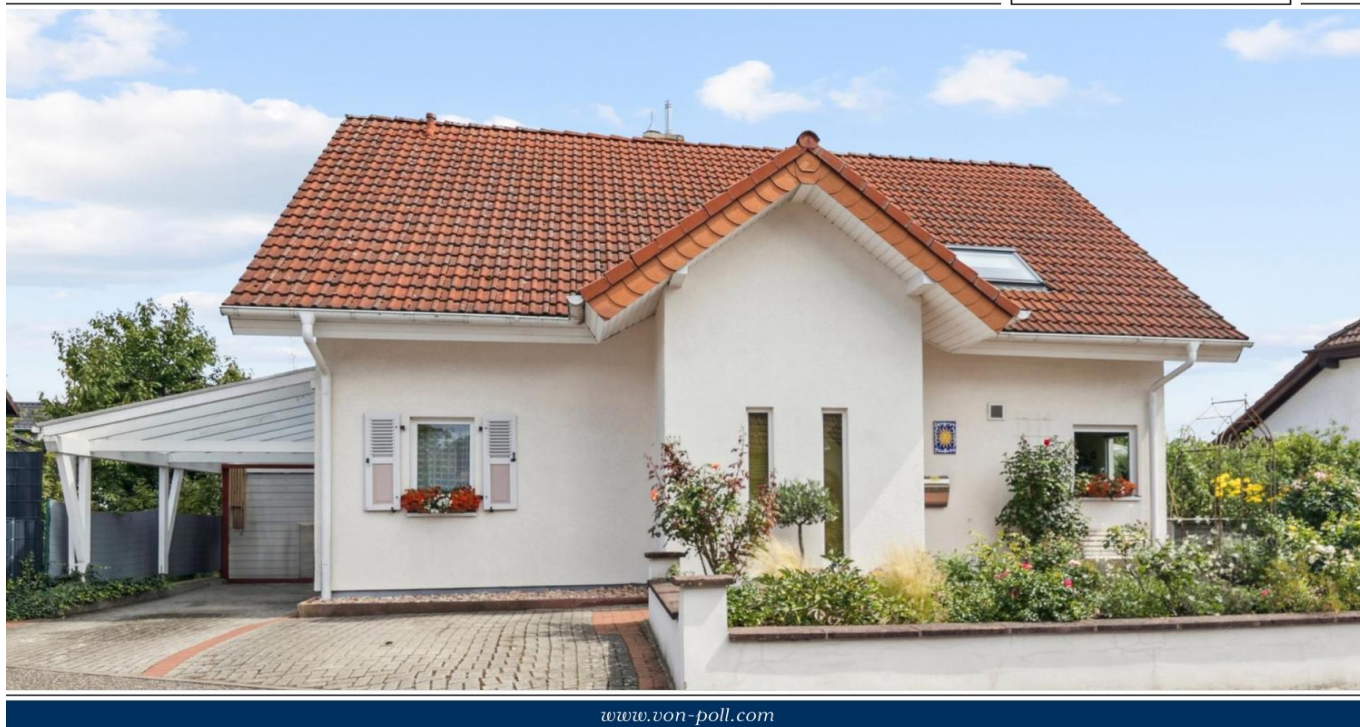


Homburg

Zuhause ankommen – Charmantes Einfamilienhaus in begehrter Wohnlage

Codice oggetto: 25309020



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 469.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 186,38 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 512 m²

Codice oggetto: 25309020 - 66424 Homburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25309020 - 66424 Homburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25309020
Superficie netta	ca. 186,38 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1991
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	469.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Superficie lorda	ca. 50 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25309020 - 66424 Homburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	107.56 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	06.08.2035	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1991

Codice oggetto: 25309020 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 25309020 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 25309020 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 25309020 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 25309020 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 25309020 - 66424 Homburg

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Codice oggetto: 25309020 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 25309020 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 25309020 - 66424 Homburg

La proprietà



Lena Brehmer
Assistenz des Geschäftstelleninhabers
Immobilienkauffrau (IHK)
Immobilienbewerterin (IHK)

✉ lena.brehmer@von-poll.com
☎ 06841 1725290



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06841 - 17 25 29 0

Shop Homburg | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com | www.von-poll.com/homburg

Codice oggetto: 25309020 - 66424 Homburg

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)6841 - 17 25 29 0

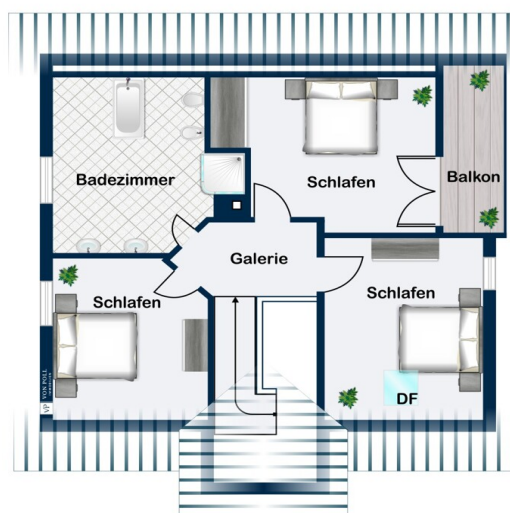
www.von-poll.com

Codice oggetto: 25309020 - 66424 Homburg

Planimetrie



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25309020 - 66424 Homburg

Una prima impressione

Familienidylle in ruhiger Wohnlage – Willkommen in Ihrem neuen Zuhause

In einer ruhigen Wohnlage gelegen, präsentiert sich dieses Einfamilienhaus mit ca. 186?m² Wohnfläche und einem ca. 512?m² großen Grundstück als ideales Zuhause für Familien. Durchdachte Raumaufteilung, viel Platz und eine angenehme Nachbarschaft schaffen die perfekte Grundlage für ein entspanntes und harmonisches Familienleben.

Das Einfamilienhaus verfügt über eine großzügige Eingangsdiele, die galerieartig bis unter das Dach offen gestaltet ist und ein luftiges Raumgefühl vermittelt. Von hier aus gelangen Sie direkt in den weitläufigen Wohnbereich, der durch einen Kaminofen eine behagliche Atmosphäre schafft. Der angrenzende Wintergarten, der einen wundervollen Übergang zum gepflegten Gartenbereich bietet, schafft einen weiteren lichtdurchfluteten Raum. Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Mittelpunkt ist ein naturnah gestalteter Schwimmteich, der eine ruhige und harmonische Atmosphäre erzeugt. Umgeben von ausgewählter Bepflanzung bietet der Garten vielfältige Rückzugsorte für Groß und Klein – ergänzt durch eine separate Gartensauna, die zusätzlichen Erholungswert schafft.

Die angrenzende Küche ist mit einer Einbauküche in zeitlosen Fronten ausgestattet und verbindet sich ideal mit dem Wohn- und Essbereich – kurze Wege und ein offenes Wohnkonzept schaffen hier ein angenehmes Wohnambiente.

Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lässt, sowie ein erstes Badezimmer mit Dusche.

Über eine Holzterasse gelangen Sie in die Galerieebene im Dachgeschoss. Auf dieser Ebene erstreckt sich der Schlafrakt mit drei gemütlichen Schlafzimmern unter behaglichen Dachschrägen. Ergänzt wird die Etage durch ein weiteres Badezimmer mit Badewanne und Dusche, das zusätzlichen Komfort und ausreichend Platz für die ganze Familie bietet.

Die Vollunterkellerung bietet großzügige Nutzflächen mit vielfältigen Verwendungsmöglichkeiten – sei es als Stauraum, für Hobbys, einen Fitness- oder Hauswirtschaftsbereich. Zusätzlich stehen ein WC mit separater Dusche, ein Heizungsraum sowie zwei Abstellräume zur Verfügung.

Ein Carport vollendet das Angebot und bietet zusätzlichen praktischen Komfort.

Gerne laden wir Sie ein, dieses Einfamilienhaus bei einem persönlichen
Besichtigungstermin näher kennenzulernen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Codice oggetto: 25309020 - 66424 Homburg

Dettagli dei servizi

- Parkettboden
- Fliesenboden
- Einbauküche
- Kamin
- Galerie
- Wintergarten
- Gäste-WC
- Idyllische Gartenanlage
- Schwimmteich
- Außensauna
- Zwei Gartenhäuser
- Hobbykeller
- Terrasse
- Carport

Codice oggetto: 25309020 - 66424 Homburg

Tutto sulla posizione

Die Kreis- und Universitätsstadt Homburg liegt im östlichen Saarland und bildet das Zentrum des Saarpfalz-Kreises sowie das Tor zur Biosphärenregion Bliesgau.

Homburg ist eine lebendige und attraktive Stadt, in der Stadtfucht kein Thema ist. Besonders geschätzt werden der hohe Wohn- und Freizeitwert, den Homburg seinen Bewohnern bietet. Die Innenstadt überzeugt mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, die keine Wünsche offenlassen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: In wenigen Minuten erreicht man die Autobahn A6 Richtung Mannheim/Saarbrücken sowie die A8 Richtung Neunkirchen/Pirmasens. Auch der Hauptbahnhof Homburg, an dem Nah- und Fernverkehrszüge halten, ist schnell und bequem mit dem Auto oder Fahrrad erreichbar.

Codice oggetto: 25309020 - 66424 Homburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 107.56 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Codice oggetto: 25309020 - 66424 Homburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte

Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0

E-Mail: homburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com